



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'AUBIGNAN **LISTE DES CHANGEMENTS APPORTES ENTRE L'ENQUETE PUBLIQUE ET L'APPROBATION DU PLU**

SOMMAIRE

1	EMPLACEMENTS RESERVES.....	1
2	PARTIE GRAPHIQUE DU REGLEMENT DU PLU.....	4
3	PARTIE ECRITE DU REGLEMENT DU PLU	6
4	RAPPORT DE PRESENTATION	11
5	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU	13
6	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU.....	14
7	ANNEXES DU PLU.....	16
8	ILLUSTRATIONS.....	18
8.1	Réduction de l'ER N°2.....	18
8.2	Réduction de la zone UT (La Rodde)	19
8.3	Recalage de la zone UF (zone d'activités)	19

LISTE DES CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU PAR THEMES

1 EMBLEMES RESERVES

RESULTAT notamment de :	THEME principal
- L'Enquête publique - L'avis du Préfet de Vaucluse	RECTIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

CHANGEMENTS APPORTES

<p><i>Réduction de l'ER n° 2, lieudit « La Chicane » (contigu au cimetière, au nord) qui s'accompagne d'un changement de zonage correspondant</i></p>	<p>MOTIVATION : L'ER n° 2 au lieudit La Chicane totalise 1,52 hectares car il a quatre objectifs (l'extension du cimetière, la création d'une voie de désenclavement au nord-ouest, l'élargissement du chemin au sud-est et la création d'un parking public) et qu'il contient un vaste talus très marqué, non aménageable. Néanmoins, compte tenu de la durée depuis laquelle l'ER est inscrit, une possibilité de le réduire a été étudiée afin d'assurer un aménagement de quartier cohérent (avec maillage viaire, prise en compte de la topographie et préservation des objectifs de l'emplacement réservé).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de réduire l'ER n° 2 =>cf. §8 - ILLUSTRATIONS. A noter que cette réduction s'accompagne d'un changement de zonage (les terrains sortis de l'ER n° 2 doivent être zonés en UC et non plus en UE). Le zonage sera rectifié en conséquence.</p>
---	---



<p>Suppression de l'ER n° 5, entre RD 90 et chemin des Barillons</p>	<p>MOTIVATION : L'ER n° 5 a pour objet la création d'une voie entre la RD 90 et le chemin des Barillons. Considérant que l'urbanisation de ce quartier est pour ainsi dire achevée (construction des dernières poches récemment) et que toutes les constructions sont desservies par le chemin des Barillons (lequel sera aménagé et sécurisé ; cf. ER n° 4), ce désenclavement n'est pas dans les priorités budgétaires locales.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de supprimer l'ER n° 5. Une évolution du PLU (modification, révision, par exemple) pourra permettre dans le futur d'étudier un désenclavement du secteur, si nécessaire.</p>
<p>Compléter l'intitulé de l'ER n° 7, chemin de Gargamiane et pour partie chemin des Etangs</p>	<p>MOTIVATION : L'ER n° 7 a pour objet l'élargissement du chemin de Gargamiane et pour partie du chemin des Etangs (tronçon logeant la zone urbaine). Il s'agit d'améliorer la configuration des chemins pour une desserte améliorée et sécurisée des espaces construits mais pas d'un changement de statut. Les propriétés seront ainsi mieux desservies.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de compléter l'intitulé de l'ER n° 7 comme suit : « élargissement du chemin de Gargamiane et pour partie du chemin des Etangs (tronçon logeant la zone urbaine) ».</p>
<p>Suppression des ER n° 16, 17 et 18, « Les Brescades » et « Les Gorgues ». Et leur remplacement par un tracé dans les AOP (principe de desserte des Gorgues et desserte par le nord-ouest)</p>	<p>MOTIVATION : Les ER n° 15, 16, 17 et 18 ont pour objet de désenclaver par le nord la zone à urbaniser AUCi et les espaces urbains contigus encore disponibles à la construction. Il est primordial de prévoir ce désenclavement et un maillage viaire qui évite les impasses (selon les impératifs de la sécurité civile, d'éventuelles nécessités d'évacuation en cas d'inondation majeure). Cependant, ce maillage par les ER n° 15, 16, 17 et 18 avait été conçu dès le premier arrêt du PLU. Il s'avère que les ER n° 17 et 18 à l'ouest traversent à présent une zone agricole (ancienne zone à urbaniser du 1er PLU arrêté, refusée par les Services de l'Etat). Quant aux tracés à l'intérieur des espaces à urbaniser (AUCi et UC/UCi), une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant les principes de désenclavement et de maillage de cet ensemble semble, après réflexion, plus adaptée que des emplacements réservés figés (en effet, un ER doit être respecté strictement par les autorisations d'urbanisme au regard d'un lien de conformité, alors que le respect d'une OAP relève d'un lien de compatibilité, permettant des adaptations lors de l'étude détaillée du projet d'aménagement).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de conserver l'ER n° 15 (à noter que la branche descendante sud-est qui semble poser problème appartient à l'ER n° 16 et non au n° 15) et de modifier les ER n° 16, 17 et 18 comme suit : suppression de l'extrémité ouest des ER n° 17 et 18 (en zone agricole) du PLU ; suppression des n° 16, 17 et 18 à l'intérieur des zones AUCi et UC/UCi et remplacement par une OAP qui trace les principes du désenclavement et de la desserte des Gorgues (dont la desserte par le nord-ouest).</p>



<p>Suppression de l'ER n° 19, « Les Gorgues » et « Les Bouteilles ». Et son remplacement par un tracé dans les AOP (principe de desserte des Gorgues et desserte par le sud-est)</p>	<p>MOTIVATION : Les ER n° 19, 22, 23, 24, 25, 26 ont pour objet de désenclaver par le sud la zone à urbaniser AUCi et les espaces urbains contigus encore disponibles à la construction (désenclavement primordial). Ils ont aussi pour objet d'améliorer les liaisons entre la route de Carpentras et le chemin des Serres. L'emplacement réservé n° 19 relève de la même logique que les ER n° 16, 17 et 18 (cf. ci-dessus). Le tracé de l'ER n° 19 à l'intérieur des espaces à urbaniser (AUCi et UC/UCi) pourrait être géré par une OAP, plus adaptée qu'un emplacement réservé figé. En revanche, les ER n° 22, 23, 24, 25, 26 doivent être maintenus car ils garantissent la boucle sud du désenclavement et celle de la zone AUC/AUCm des Bouteilles, ainsi que l'amélioration de la desserte et de la sécurité des déplacements des zones déjà construites. L'ER 26 crée le lien Est-ouest. Concernant les ER 22 et 24, il ne s'agit pas d'élargir pour changer le statut de ces voies, mais d'améliorer les déplacements doux notamment (l'idée d'un sens unique sur l'ER 24 pourrait être envisagé et concerté avec les habitants, ceci afin d'apaiser les circulations, lors de la mise en œuvre des travaux). Il est évident que les aménagements prendront en compte le pluvial pour ne pas augmenter la vulnérabilité (c'est une obligation au titre de la loi sur l'eau), notamment au bord de la zone UI. Les propriétés qui seront ainsi mieux desservies. Quant aux ER 23 et 25, ils prévoient les carrefours à créer aux jonctions des voies et achèvent de sécuriser le maillage. A noter que sans un maillage approprié, il faudrait retirer les zones à l'urbanisation.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de supprimer l'ER n° 19 à l'intérieur des zones AUCi et UC/UCi et remplacement par une OAP qui trace les principes du désenclavement et de la desserte des Gorgues (dont la desserte par le sud-est).</p>
<p>Modifier l'ER n° 32, « La Rodde » : tracé et intitulé</p>	<p>MOTIVATION : L'ER n° 32 a pour objet la création d'une piste cyclable le long de la RD7 entre l'entrée d'agglomération et la résidence de tourisme (La Rodde). Son extrémité nord « plonge » vers la Mède, alors qu'effectivement à ce niveau, les cycles devront remonter sur le pont pour franchir le cours d'eau (il n'est pas prévu de passerelle). Concernant l'emprise de 2 mètres de l'ER, il s'agit d'une sur-largeur prise par rapport au domaine public routier (qui est large à cet endroit et permet de créer une partie de l'emprise nécessaire). Une largeur de 2 mètres ne suffit pas à créer une piste cyclable et c'est le cumul du domaine routier disponible et des 2 mètres mis en emplacement réservé qui fera l'emprise suffisante (minimum 3,50m).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de modifier l'ER n° 32 en supprimant la portion inutile qui « plonge » vers la Mède et en modifiant l'intitulé comme suit : « Sur-largeur nécessaire en plus du domaine public disponible pour créer une piste cyclable ... (suite inchangée) ».</p>



<p>Tracé dans les OAP du principe de recalibrage d'un fossé d'écoulement pluvial (entre RD7 et ancienne route de Loriol), plutôt qu'un ER</p>	<p>MOTIVATION : Le principe de créer un ER pour recalibrage d'un fossé d'écoulement pluvial (entre RD7 et ancienne route de Loriol) a été suggéré durant l'enquête publique. Or, il est difficilement envisageable de créer un emplacement réservé (ER) après l'enquête publique. Toutefois le principe peut être inscrit dans l'OAP précitée (quartier des Gorgues).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de tracer ce principe dans une OAP (par exemple, celle qui traite de la desserte des Gorgues évoquée plus haut, au sujet des ER 16, 17, 18, 19).</p>
<p>Suppression de l'ER n° 35</p>	<p>MOTIVATION : L'ER n° 35 relatif à la création d'un bassin de rétention est situé dans la bande de recul de la digue du Brégoux identifiée au PPRi (cf. Avis du Préfet). Le PPRi interdit ce type d'aménagement à l'intérieur de cette marge de sécurité.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de supprimer l'ER n° 35. A NOTER : La Commune entend faire étudier un schéma directeur pluvial et placer des emplacements réservés, si nécessaire, lors d'une prochaine évolution du PLU.</p>
<p>Recalage de certains ER (dont le n° 7)</p>	<p>La Mairie a constaté des problèmes de calages de certains emplacements réservés (par exemple le n° 7). Cela est dû à l'actualisation du fond de plan cadastral juste avant l'arrêt n° 2 du PLU. Il faudrait pourvoir faire recaler là où des décalages se présentent.</p> <p>Le Commissaire enquêteur a indiqué dans son avis que ces modifications mineures n'avaient pas d'influence sur l'économie globale du projet de PLU, de plus elles corrigent des erreurs. Il ne voit pas d'inconvénient à réaliser ces recalages dans le zonage du PLU.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de recaler les ER qui le nécessiteraient.</p>

2 PARTIE GRAPHIQUE DU REGLEMENT DU PLU

RESULTE notamment de :	THEME principal
<ul style="list-style-type: none"> - L'Enquête publique - L'avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux - L'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse - L'avis du Département de Vaucluse - L'avis du Préfet de Vaucluse 	<p>DELIMITATION DES ZONES DU PLU</p>

CHANGEMENTS APPORTES

<p>Changement de zonage : une partie de l'UE devient UC en lien avec la réduction de l'ER n° 2</p>	<p>Les terrains sortis de l'ER n° 2 doivent être zonés en UC et non plus en UE : point traité au § 1 - EMBLEMES RESERVES</p>
<p>Ajout d'une distance d'inconstructibilité entre les terrains constructibles et les terres agricoles contiguës</p>	<p>Ajout de bandes tampons ou interfaces entre les terres agricoles et les espaces constructibles : point traité au §3 - PARTIE ECRITE DU REGLEMENT.</p>



<p>Réduire la zone UT « La Rodde », notamment à l'ouest de la RD7</p>	<p>MOTIVATION : Des réserves de certaines des personnes publiques associées ont été émises demandant de réduire la zone UT (problématique d'incompatibilité avec le SCOT ; réserve de l'Etat, du Syndicat Mixte Comtat Ventoux, du Département et de la Chambre d'Agriculture). Le Maire a tenté de convaincre le Commissaire enquêteur de maintenir la partie située à l'ouest de la RD7 en zone UT, mais ce dernier a également émis une réserve (point de légalité).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de réduire la zone UT de La Rodde à l'ouest de la RD7 (parcelles AW 13, 14 et 129), à l'est et au sud (parcelles AW 5, 6 et 34 partie) =>cf. §8 - ILLUSTRATIONS.</p>
<p>Correction du tracé du linéaire d'arbres et de haies le long de la RD 126 (éléments de paysage à protéger et à valoriser)</p>	<p>MOTIVATION : Dans le RDP cet alignement est à droite de la route alors que dans le zonage il est à gauche. Il est en fait situé à droite (c'est à dire au sud-est). Le Département craint que cette protection ne soit une gêne aux éventuels travaux routiers. Or, l'intérêt paysager n'est pas seulement celui de la haie elle-même, mais aussi et surtout celui de sa participation à la composition et à la perception de l'environnement paysager sud ouest de l'agglomération.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de rectifier le plan de zonage pour placer du bon côté la protection de la haie située le long de la RD 126 et ajouter une phrase dans le règlement écrit du PLU permettant au gestionnaire de la voirie d'y déroger pour des raisons de sécurité routière (sous condition de recomposer le paysage).</p>
<p>Rectifier le périmètre de la zone NRi (espace naturel sensible (ENS) de « Belle Ile »)</p>	<p>MOTIVATION : Le Département précise que la parcelle BH16 à été oubliée au niveau du périmètre de l'ENS de « Belle Ile ». A ce propos, la Chambre d'agriculture s'inquiète du zonage en zone naturelle de cet ENS en partie cultivé et aurait préféré un sous zonage agricole. Cependant, le Département est gestionnaire de cet ENS, c'est donc le classement en zone naturelle qui est maintenu.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter parcelle BH16 à la zone NRi de « Belle Ile ».</p>
<p>Suppression de la possibilité de changer de destinations pour certains bâtiments existants, identifiés en zone agricole (A)</p>	<p>MOTIVATION : Certaines des personnes publiques associées ont émis des réserves sur certains des bâtiments identifiés en zone A pour y permettre le changement de destination. La CDPENAF a émis un avis défavorable à l'ensemble des changements de destinations identifiés, jugeant globalement que ces bâtiments n'ont pas la finalité d'un changement de destination, en l'absence de projet et au regard de ce dispositif qui doit rester exceptionnel, pour ne pas aggraver le mitage.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'enlever tous les changements de destination précédemment identifiés (les supprimer dans le règlement partie graphique et écrite).</p>
<p>Modification des modalités d'intégration du PPRi dans les documents graphiques</p>	<p>MOTIVATION : Dans les zones du PLU concernées par les risques d'inondation l'indice « i » n'est pas utilisé de façon systématique dans les zones jaunes du PPRi (notamment zone agricole, zone AUC de Ratonelle partie sud et zone UF des Bouteilles partie sud). De plus, le Préfet fait des observations sur l'intégration du PPRi sur les documents graphiques (les</p>



	<p>Services de l'Etat ayant actuellement une préférence pour la simplification).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>vérifier cet aspect et de corriger les indices « i »</u> le cas échéant. Egalement <u>la représentation graphique du PPRi sera simplifiée</u> (une seule enveloppe inondable et renvoi au PPRi à l'intérieur de celle-ci).</p>
Recalage de la zone UF (activités économiques)	<p>MOTIVATION : Il est souhaitable de recalcer la zone UF (activités économiques, partie sud de l'agglomération, en bordure de la route de Carpentras). Il s'agit de l'oubli d'un commerce (contigu à la zone UF et au giratoire d'accès à celle-ci) et d'un recalage un peu plus au nord suite à l'évolution d'un projet (station-service et projet sur la parcelle AZ134p). Le Commissaire enquêteur a indiqué dans son avis que cette modification mineure n'avait pas d'influence sur l'économie globale du projet de PLU, de plus elle corrige des erreurs ou des oublis. Il ne voit pas d'inconvénient à intégrer cette modification dans le zonage du PLU.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>recaler la zone UF (activités économiques)</u> =>cf. §8 ILLUSTRATIONS.</p>
Correction relative au tracé des secteurs à pourcentage de logements locatifs sociaux	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis, relève que la totalité du périmètre de chaque zone urbaine (« U ») constitue de fait un « secteur à pourcentage » puisque le règlement écrit y prévoit la réalisation d'une part de logements sociaux. Il faut donc tracer ces périmètres, comme cela est fait pour les poches de mixité sociale.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>compléter les documents graphiques dans le sens souhaité par le Préfet.</u></p>
Amélioration de la lisibilité : « étiquettes » des zonages, notamment NRi	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis, suggère que la dénomination « NRi » soit rappelée sur les cours d'eau du Bregoux et du Rioulas (notamment à l'Est de l'agglomération).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>compléter les documents graphiques dans le sens souhaité par le Préfet.</u> A NOTER que des « étiquettes » sont susceptibles d'être ajoutées dans le cas d'autres zones.</p>

3 PARTIE ECRITE DU REGLEMENT DU PLU

RESULTAT notamment de :	THEME principal
<ul style="list-style-type: none"> - L'Enquête publique - L'avis du SDIS - L'avis du Département de Vaucluse - Avis de la CCI de Vaucluse - L'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse - L'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat - L'avis du Préfet de Vaucluse 	<p>RECTIFICATIONS D'ARTICLES DU REGLEMENT, ADAPTATIONS, REFORMULATION</p>



CHANGEMENTS APPORTES

<p>Dérogation à la protection du tracé du linéaire d'arbres et de haies le long de la RD 126 (éléments de paysage à protéger et à valoriser)</p>	<p><u>Ajouter une phrase dans le règlement écrit du PLU</u> permettant au gestionnaire de la voirie d'y déroger pour des raisons de sécurité routière (sous condition de recomposer le paysage) : point traité au §2 - PARIE GRAPHIQUE DU REGELEMENT</p>
<p>Ajout d'une distance d'inconstructibilité entre les terrains constructibles et les terres agricoles contigües</p>	<p><u>MOTIVATION</u> : Plusieurs personnes publiques associées (notamment la -Avis Chambre d'agriculture) souhaitent l'inscription de bandes tampons ou interfaces entre les terres agricoles et les espaces constructibles. Cette demande est liée à l'évolution législative récente relative à l'usage des produits phytopharmaceutiques à proximité des habitations.</p> <p><u>CONCLUSION</u> : Il est proposé au conseil municipal d'<u>ajouter les trois points suivants</u> dans le règlement des <u>zones U et AU ayant une limite séparative contigüe avec une zone A ou N</u> du PLU et concernant les <u>extensions d'habitations dans les zones A</u> :</p> <p>=>Composer les projets d'aménagement ou de construction de manière à disposer les espaces non bâtis de type jardin privés ou partagés côté champs et non côté rue, afin que les espaces non bâtis participent à la transition entre les habitations et les milieux agricoles voisins.</p> <p>=>Planter une « haie libre » en périphérie de la zone à bâtir contigüe à la zone agricole ou naturelle (ou maintenir et compléter si nécessaire la haie si elle existe). Cette haie devra être composée d'essences locales, buissonnantes, arbustives et arborées (arbres de 1ère grandeur) afin de constituer un écran végétal à plusieurs étages de végétation.</p> <p>=>Le recul inconstructible minimum, qui est de 4 mètres en limite séparative, sera porté à 5 ou 6 mètres en limite de zone contigüe d'une zone agricole ou naturelle.</p>
<p>Explication relative au cumul des règles limitatives en zone agricole (A), concernant la surface de plancher ou l'emprise au sol</p>	<p><u>MOTIVATION</u> : les règles du tableau p78 du règlement arrêté le 05/06/2019 concernant la surface de plancher ou l'emprise au sol sont cumulatives. Chaque ligne du tableau s'applique (SP, ES, etc.).</p> <p><u>CONCLUSION</u> : Il est proposé au conseil municipal d'<u>ajouter un nota dans le règlement</u> précisant que les règles sont bien cumulatives pour éviter les difficultés d'interprétation.</p>
<p>Réécriture du paragraphe Lutte contre l'incendie</p>	<p><u>MOTIVATION</u> : Le SDIS et le Préfet de Vaucluse demandent que le paragraphe concernant le réseau hydraulique de lutte contre l'incendie (annexe 4 du règlement arrêté, p116) soit réécrit pour être conforme aux textes en vigueur.</p> <p><u>CONCLUSION</u> : Il est proposé au conseil municipal que <u>ce paragraphe soit réécrit pour être conforme</u> (cf. document du SDIS : rédaction proposée).</p>
<p>Précisions sur le classement et les reculs au bord des routes départementales (RD7, RD 55, RD 90, RD 126 et RD 222)</p>	<p><u>MOTIVATION</u> : Le Département demande de rappeler le classement des routes RD7, RD55, RD90, RD126 et RD222 et d'adapter la dimension des reculs selon que l'on se trouve en agglomération ou hors agglomération, 12 m. versus 25 mètres.</p> <p><u>CONCLUSION</u> : Il est proposé au conseil municipal <u>que le classement et la dimension des reculs soient précisés</u> (dans les articles 6 des règlements des zones) selon que l'on se trouve en agglomération ou hors agglomération.</p>



<p>Modifier l'article UF2 (économique) à propos des logements de fonction</p>	<p>MOTIVATION : Le Département propose de modifier l'art. UF2 afin d'imposer que les logements de fonction soient réalisés dans le bâtiment d'activité pour éviter une division qui détachera le logement.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal que le règlement soit modifié dans le sens souhaité.</p>
<p>Complément de l'article UT3 (accès unique par giratoire)</p>	<p>MOTIVATION : Le Département demande de compléter l'article UT3 du règlement en indiquant que tous les accès des terrains devront être réalisés par les voies raccordées au giratoire actuel.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal que le règlement soit complété dans le sens souhaité.</p>
<p>Précision aux articles AUC2 et AUCm2 ;</p> <p>Suppression à l'article AUCm1</p>	<p>MOTIVATION :</p> <p>1/=Problème de cohérence entre le caractère des zones AUC2 et AUCm2 et les articles AUC2 et AUCm2. Le caractère des zones mentionne que l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les articles 2 des zones indiquent aussi la possibilité d'autoriser les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>2/=Mettre en cohérence les articles AUCm1 et AUCm2 (constructions à destination agricole et forestière et les habitations).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal pour être en cohérence avec le caractère des zones de conserver aux articles AUC2 / AUCm2 uniquement la notion d'opération d'aménagement d'ensemble, éventuellement phasée dans le temps.</p> <p>Par ailleurs, suppression de l'interdiction à l'article AUCm1, puisque les destinations précitées sont admises sous condition à l'article 1 AUCm2)</p>
<p>Adapter les règles de stationnement et de livraisons / enlèvement dans la zone UA (centre-ville) pour le commerce et l'artisanat</p>	<p>MOTIVATION : Dans la zone UA, les règles de stationnement et les règles en matière de livraison / enlèvement sont trop contraignantes pour le commerce et l'artisanat (car il n'y a pas de place en zone UA). Une possibilité de dérogation est déjà inscrite dans l'annexe 5 du règlement (dispositions relatives au stationnement des véhicules) pour le commerce en zone UA (cf. règlement arrêté, p118), si impossibilité spatiale liée à la configuration du centre-ville. Une dérogation du même type pourrait être inscrite en matière de livraison / enlèvement de marchandises dans la zone UA.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal qu'en zone UA, la première dérogation soit étendue aux activités artisanales et qu'une dérogation soit nouvellement inscrite pour les livraisons / enlèvement de marchandises.</p>
<p>Préciser la durée du dispositif visant à préserver la diversité commerciale</p> <p>Améliorer la rédaction (art. UA1)</p> <p>Repérer les linéaires commerciaux concernés sur un document graphique</p>	<p>MOTIVATION : il s'agit du dispositif visant à préserver la diversité commerciale (en application de l'article L151-16 et du 4° de l'article R151-37 du code de l'urbanisme). Le PLU a une durée prévisionnelle de 10-12 ans. La municipalité entend tester ce dispositif sur la durée du PLU (sachant qu'une évolution de ce point du règlement du PLU par modification est possible à tout moment, en cas de nécessité). Ainsi, la durée de l'interdiction de changement de destination des locaux</p>



	<p>commerciaux sera égale à la durée du PLU. Le Préfet demande par ailleurs de repérer les axes concernés.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>préciser que la durée de l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux sera égale à la durée du PLU (reprendre la rédaction du premier point de l'article UA1, relativement confus) et de repérer les linéaires commerciaux concernés sur un document graphique</u> du PLU.</p>
<p>Reformulation concernant la limitation des nuisances en zones UF et AUCm (activité économique ou mixte)</p>	<p>MOTIVATION : La CCI suggère une reformulation des réserves visant à limiter les nuisances à l'égard des activités économiques : « ...les établissements doivent respecter les obligations qui leur incombent en matière de nuisance (bruits, fumées, rejets polluants de toute nature, etc. ». Cette rédaction paraît adaptée et moins sujette à interprétation que l'actuelle.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>reformuler les réserves à l'égard des activités économiques</u> tel que proposé par la CCI.</p>
<p>Ajout d'une recommandation : dispositions concernant les clôtures (Guide des bonnes pratiques de construction de soutènement en pierre sèche)</p>	<p>MOTIVATION : La CMA remarque que les schémas de la page 115 du règlement arrêté (dispositions concernant les clôtures) ne sont pas conformes aux règles de l'art éditées en 2008 dans « le guide de bonnes pratiques de construction de soutènement en pierre sèche ».</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal <u>d'ajouter une recommandation</u> renvoyant à ce guide des règles de l'art coédité par la CMA.</p>
<p>Ajout d'une recommandation : Démarche régionale BDM (bâtiments durables méditerranéens)</p>	<p>MOTIVATION : La CMA propose de faire référence dans le règlement à la démarche régionale BDM (bâtiments durables méditerranéens : démarche libre et volontaire, outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques du bâtiment, depuis la conception et jusqu'à 2 ans après la mise en œuvre du projet).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal <u>d'ajouter une recommandation en ce sens</u> à l'article 12 des dispositions générales du règlement.</p>
<p>Retrait des dispositions relatives aux sites archéologiques et de la réglementation sur l'usage du feu</p>	<p>MOTIVATION : Ces éléments informatifs seront retirés du règlement. Les informations sur les sites archéologiques sont déjà dans le RDP du PLU (p103 et 104 du document arrêté) et les dispositions relatives à l'obligation légale de débroussaillage doivent être placées en annexes du PLU (cf. avis du Préfet).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>retirer les annexes 7 et 8 du règlement</u> (dispositions relatives aux sites archéologiques et à la réglementation sur l'usage du feu) et de <u>placer les dispositions relatives à l'obligation légale de débroussaillage</u> en annexe du PLU (et non plus en annexe du règlement).</p>
<p>Réécriture de l'article A2 du règlement</p>	<p>MOTIVATION : Seule la condition de nécessité à l'exploitation agricole sera retenue pour définir les occupations et utilisations du sol admises (cf. avis du Préfet).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>réécrire l'article A2 pour qu'il se conforme au code de l'urbanisme.</u></p>



	<p>A NOTER : les alinéas relatifs aux bâtiments ayant vocation à changer de destination seront supprimés dans tout le règlement car les possibilités de changements de destination sont retirées (cf. supra).</p>
<p>Prévoir clairement la possibilité d'un assainissement non collectif en zones A et N (en cohérence avec article 8 des dispositions générales)</p>	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis, soulève que les articles A4 et N4 ne prévoient pas l'alternative d'un assainissement autonome pour les secteurs non desservis par le réseau public (ce qui est la majorité des cas dans les zones A et N).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de modifier la rédaction des articles A4 et N4 dans le sens souhaité par le Préfet.</p>
<p>Complément dans l'intégration du PPRi concernant la zone UF</p>	<p>MOTIVATION : Zone UF des Bouteilles partie sud est en partie concernée par la zone jaune du risque inondation modéré.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de rectifier si nécessaire le zonage et de renvoyer aux dispositions du PPRi dans le règlement de la zone UF pour la partie concernée par le risque modéré.</p>
<p>Précision sur le dimensionnement des réseaux, des surfaces imperméabilisées et des bassins de rétention</p>	<p>MOTIVATION : L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit traite de l'assainissement des eaux pluviales et édicte notamment le principe que tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs.</p> <p>Il renvoie aux règles relatives aux nouvelles imperméabilisations des sols régies par les annexes 5c3 et 5c4 du PLU (règlement et zonage pluvial). Les OAP mentionnent la notion d'aménagement d'ensemble mais peut être pas clairement la notion de calcul dans la globalité de l'opération d'aménagement, dès le démarrage d'une phase d'une OAP.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter cet éclaircissement à l'article 9 du règlement en complément de l'article 4.5 du règlement pluvial (annexe 5c4 du PLU, page 7).</p>
<p>Faire mention d'une incitation à utiliser des énergies renouvelables</p>	<p>MOTIVATION : L'article 12 des dispositions générales du règlement écrit incite à rechercher la performance énergétique et environnementale. Toutefois il ne mentionne pas clairement d'incitation à utiliser les énergies renouvelables.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter une telle incitation à l'article 12 du règlement.</p>
<p>Précision à l'annexe 2 du règlement (extension des bâtiments patrimoniaux)</p>	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis, soulève que l'annexe 2 prévoit la possibilité d'étendre les bâtiments d'intérêt patrimonial. Il convient de préciser cette disposition : l'extension n'est possible qu'à la condition qu'elle soit permise par le règlement du PLU et celui du PPRi (pour les secteurs concernés par ce dernier).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de d'apporter la précision souhaitée par le Préfet à l'annexe 2.</p>
<p>Correction et complément concernant les clôtures en zone naturelle « N » (annexe 3 du règlement)</p>	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis, soulève que les clôtures ne peuvent pas être interdites en zone N (contradictoire avec l'article 647 du code civil).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de</p>



	supprimer l'interdiction des clôtures en zone N et de les réglementer (notamment dans le sens de leur adaptation aux enjeux environnementaux, tels que la libre circulation de la faune).
--	--

4 RAPPORT DE PRESENTATION

RESULTTE notamment de :	THEME principal
<ul style="list-style-type: none">- L'Enquête publique- L'avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux- L'avis du Département de Vaucluse- L'Avis du CAUE de Vaucluse- L'avis de l'Association « Aux Cours d'Eaux=bignan »- L'avis du Préfet de Vaucluse	DIVERS COMPLEMENTS. DIVERSES RECTIFICATIONS

CHANGEMENTS APPORTES

<i>Comparaison plus qualitative des zones agricoles impactées (évolution entre l'ancien POS et le PLU)</i>	<p>MOTIVATION : Des compléments qualitatifs peuvent être ajoutés dans le rapport de présentation (en fonction des données disponibles).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de compléter le RDP avec des données qualitatives sur les zones agricoles impactées (si les données sont disponibles).</p>
<i>Faire mention d'une incitation à utiliser des énergies renouvelables (cf. §3 ci-dessus)</i>	<p>MOTIVATION : L'article 12 des dispositions générales du règlement écrit incite à rechercher la performance énergétique et environnementale. Toutefois il ne mentionne pas clairement d'incitation à utiliser les énergies renouvelables. L'article 12 sera complété par une recommandation / incitation.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'expliquer une telle incitation dans le RDP</p>
<i>Complément d'information sur la station d'épuration commune Aubignan / Beaumes-de-Venise</i>	<p>MOTIVATION : Le calcul des charges futures que la station d'épuration d'Aubignan-Beaumes est capable de traiter tient compte de l'évolution de la commune de Beaumes-de-Venise jusqu'en 2030. Il tient compte aussi du respect des conventions de rejets par les caves viticoles. A ce titre, des discussions sont d'ores et déjà en cours, notamment avec la cave coopérative de Beaumes-de-Venise (afin qu'elle puisse mettre en place un système efficace de prétraitement au plus tôt).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter le complément ci-dessus dans le RDP.</p>
<i>Précision sur le rendement du réseau d'adduction d'eau potable</i>	<p>MOTIVATION : Il est à noter en 2018 une baisse des volumes prélevés d'environ 3,6% par rapport à l'année précédente. Ce gain a été réalisé grâce à un nombre de réparations toujours soutenu, suite aux campagnes d'investigation de recherche de fuites ainsi qu'au renouvellement des conduites et branchements réalisé par le syndicat Rhône-Ventoux. Le Syndicat rappelle que l'objectif de rendement imposé par le plan d'actions Grenelle II est d'environ 68,2%. Le rendement actuellement atteint sur le territoire du Syndicat Rhône-Ventoux est de 71,8%.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter le complément ci-dessus dans le RDP.</p>



<p>Préciser et quantifier la consommation d'espace naturel, agricole et forestier au cours des dix années précédant le PLU</p>	<p>MOTIVATION : La consommation d'espace est déjà analysée quartier par quartier pages 242 à 249 du rapport de présentation du PLU arrêté le 05/09/2019. En revanche, la conclusion est à préciser pour faire apparaître les chiffres permettant d'évaluer l'objectif chiffré de modération de consommation d'espace annoncé dans le PADD. CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de compléter le RDP sur la consommation d'espace passée, notamment en concluant de manière chiffrée.</p>
<p>Corrections / compléments souhaités par le Département</p>	<p>MOTIVATION : Le département de Vaucluse à propos de son réseau routier souhaite quelques rectifications. Notamment que le terme de RD7 utilisé dans le RDP, dans le PADD et les OAP ne le soit pas pour la section de cette route située en agglomération et jusqu'au lieu-dit La Rodde (déclassée au profit de la voirie communale). D'autres compléments d'information sont souhaités. CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de procéder aux corrections souhaitées.</p>
<p>Corrections souhaitées par les Services de l'Etat</p>	<p>MOTIVATION : Le Préfet demande diverses corrections dans son avis : -Page 183 du RDP arrêté le 05/09/2019 : supprimer la carte (et la référence à celle-ci). -Page 194 dudit RDP : préciser que le PPRi est une servitude d'utilité publique annexée au PLU (et non une servitude d'urbanisme annexée au POS). -Présenter le risque technologique dans le dit RDP (il est seulement traité en tant que SUP (servitude d'utilité publique)). CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de procéder aux corrections souhaitées.</p>
<p>Corrections souhaitées par le Syndicat Mixte Comtat Ventoux (SCOT)</p>	<p>MOTIVATION : Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux demande diverses corrections relatives à l'intitulé du SCOT et aux références (SCOT arrêté, SCOT approuvé...) CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de procéder aux corrections souhaitées.</p>
<p>Corrections souhaitées par le CAUE 84 et compléments sur la Via Venaissia</p>	<p>Procéder aux corrections et compléments souhaités concernant la Via Venaissia : point traité au §5 - PADD</p>
<p>Eléments d'explication sur l'ER n° 34 (bassin pluvial « La Combe »)</p>	<p>MOTIVATION : Un complément explicatif est porté dans le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales, phase approbation. CONCLUSION : il est proposé au conseil municipal de mentionner ce complément d'information dans le rapport de présentation du PLU</p>
<p>Diverses modifications pour mise en cohérence, suite aux changements réalisés dans les différentes pièces du dossier de PLU</p>	<p><u>Pour mémoire, notamment carte, surfaces, etc.</u></p>



5 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU

RESULTAT notamment de :	THEME principal
<ul style="list-style-type: none"> - L'Enquête publique - L'avis du Département de Vaucluse - L'Avis du CAUE de Vaucluse - L'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse - L'avis du Préfet de Vaucluse 	<p>DENSITE ET MIXITE DES FORMES URBAINES REDUCTION ENVELOPPE URBANISABLE DE LA RODDE</p>

CHANGEMENTS APPORTES

<p><i>Densité et mixité des formes urbaines dans les zones à urbaniser (AU) du PLU</i></p>	<p>MOTIVATION : Les zones d'urbanisation future ont des tailles conséquentes permettant de mettre en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble, plus facilement densifiables que les dents creuses localisées en zone urbaine, de taille souvent restreinte. Le PADD sera complété par une mention relative à la densité et aux formes urbaines dans les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat (Les Gorgues et Ratonelle) : les densités y devront y être supérieures à 25 logements à l'hectare, pour être compatibles avec le SCOT révisé de 2020 et, la mixité des formes urbaines devra être recherchée au profit de l'habitat groupé et collectif (moins d'individuel pur).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'ajouter les mentions ci-dessus relativement aux zones « AU » à destination principale d'habitat pour être compatibles avec le SCOT révisé 2020.</p>
<p><i>Modifier l'enveloppe urbanisable en cohérence avec la réduction de la zone UT « La Rodde » l'augmentation de la zone NRi de « Belle Ile » (parcelle BH16)</i></p>	<p>MOTIVATION : Cf. règlement graphique (§2), la zone UT sera réduite à l'ouest de la RD7 (parcelles AW 13, 14 et 129), à l'est et au sud (parcelles AW 5, 6 et 34 partie).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de modifier l'enveloppe à « La Rodde » et « Belle Ile » sur les cartographiques des orientations A et C.</p>
<p><i>CAUE 84, corrections (Via Venaissia) et explication sur la liaison Village-Via Venaissia (p18/39 PV de synthèse du Commissaire enquêteur)</i></p>	<p>MOTIVATION : Le nombre de km de la Via Venaissia est à rectifier et l'importance de la liaison depuis la Via avec le centre ville-équipements sportifs est à souligner. La liaison Village-Via Venaissia existe via deux itinéraires verts secondaires, les n°20 « Autour du canal de Carpentras » et n°21 « Les vignes Comtadines » (cf. carte « La Via Venaissia, voie verte », éditée par le CAUE de Vaucluse en 2017).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de faire les corrections et compléments souhaités.</p>



6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU

RESULTTE notamment de :	THEME principal
- L'Enquête publique - L'avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux - L'avis du Département de Vaucluse - L'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse - L'avis du Préfet de Vaucluse	DIVERS

CHANGEMENTS APPORTES

<i>Remplacement des ER (tout ou partie) n° 16, 17, 18 et 19 « Les Brescades » et « Les Gorgues », par un tracé dans les OAP</i>	Remplacement par une OAP des ER supprimés afin de tracer les principes du désenclavement et de la desserte des Gorgues : points traités au §1 - EMBLEMES RESERVES.
<i>Tracé du principe de recalibrage d'un fossé d'écoulement pluvial (entre RD7 et ancienne route de Loriol), plutôt qu'un ER</i>	Tracer ce principe dans une OAP (par exemple, celle qui traite de la desserte des Gorgues évoqués plus haut) : point traité au §1 - EMBLEMES RESERVES.
<i>Protection des cèdres du Liban sis boulevard Louis Guichard et cours Frédéric Mistral</i>	MOTIVATION : les cèdres du Liban évoqués à l'enquête publique se situent tous sur des propriétés privées. Il est difficilement envisageable de créer une protection après l'enquête publique. Toutefois le principe peut être inscrit dans l'OAP portant sur la renaturation du Brégoux dont le périmètre couvre les espaces cités (§1.5.1-Projet de renaturation du Brégoux). CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d' inscrire le principe de la préservation des cèdres du Liban (sis boulevard Louis Guichard et cours F. Mistral) dans l'OAP portant sur la renaturation du Brégoux.
<i>Précision sur le dimensionnement des réseaux, des surfaces imperméabilisées et des bassins de rétention</i>	MOTIVATION : L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit traite de l'assainissement des eaux pluviales et édicte notamment le principe que tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs. Il renvoie aux règles relatives aux nouvelles imperméabilisations des sols régies par les annexes 5c3 et 5c4 du PLU (règlement et zonage pluvial). Les OAP mentionnent la notion d'aménagement d'ensemble mais peut être pas clairement la notion de calcul dans la globalité de l'opération d'aménagement, dès le démarrage d'une phase d'une OAP. CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d' ajouter cet éclaircissement dans les OAP (au §1.4.5-Aménagement des zones à urbaniser (« AU ») : prescriptions et recommandations), en complément de l'article 4.5 du règlement pluvial (annexe 5c4 du PLU, page 7).



<p>Densité et mixité des formes urbaines dans les zones à urbaniser (AU) du PLU</p>	<p>MOTIVATION : Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux constate que les zones AU concentrent autant de logements individuels que les zones U. Les zones d'urbanisation future ont des tailles conséquentes permettant de mettre en œuvre des opérations d'aménagement d'ensemble, plus facilement densifiables que les dents creuses localisées en zone urbaine, de taille souvent restreinte. Les OAP seront complétées pour ce qui concerne les zones à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat (Les Gorgues et Ratonelle) pour mettre en évidence que les densités y seront supérieures à 25 logements à l'hectare pour être compatible avec le SCOT révisé de 2020 et pour engager à la mixité des formes urbaines préférentiellement au profit de l'habitat groupé et collectif.</p> <p>Les titres de la carte page 25 et des tableaux pages 26 à 28 des OAP (PLU arrêté le 05/09/2019) seront modifiés pour ôter la notion d'IMPOSER et la remplacer par la notion de PRINCIPE (les modalités d'application y seront précisées afin de permettre l'adaptation de la répartition des types de logements lors de la mise en œuvre des projets, dans un lien de compatibilité).</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal <u>de mettre en évidence que les densités seront supérieures à 25 logements à l'hectare dans les zones AU des Gorgues et de Ratonelle</u> pour être compatible avec le SCOT révisé de 2020 (et de préciser les modalités d'applications de la carte p25 et des tableaux p26 à 28 des OAP). A NOTER : la <u>carte et les tableaux précités sont aussi modifiés suite aux modifications mineures de zonage</u> (UC/ER n° 2 ; UC/UF ; cf. supra).</p>
<p>Diverses corrections / mises en cohérence</p>	<p>MOTIVATION : Le Préfet, dans son avis relève que les termes de « prescription » ou « s'imposent » sont employés dans les OAP, alors que ces dernières s'appliquent en termes de compatibilité et non de conformité. Il est préférable d'utiliser d'autres termes du type « préconisations »...</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>procéder aux corrections de terminologie et, le cas échéant, de basculer dans le règlement les dispositions qu'il s'agit d'imposer.</u></p>
<p>Simplification et clarification de l'OAP des « Gorgues »</p>	<p>MOTIVATION : Le Syndicat Mixte Comtat Ventoux constate que l'OAP des Gorgues est très précise alors que son échéance est à moyen terme. Eviter les blocages. Le projet peut en effet évoluer.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>simplifier et clarifier cette OAP avec la même charte graphique que les autres OAP sectorielles.</u></p>
<p>Mention d'une incitation à utiliser des énergies renouvelables (déjà traité aux §3 et 4)</p>	<p>MOTIVATION : L'article 12 des dispositions générales du règlement écrit incite à rechercher la performance énergétique et environnementale. Toutefois il ne mentionne pas clairement d'incitation à utiliser les énergies renouvelables.</p> <p>CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d'<u>ajouter une telle incitation dans les OAP</u> (au §1.4.5-Aménagement des zones à urbaniser (« AU ») : prescriptions et recommandations).</p>



Complément des prescriptions pour les zones d'urbanisation en extension (UC et AU indicées « i ») en zone de risque modéré du PPRi	MOTIVATION : Les zones d'urbanisation en extension (UC et AU indicées « i ») située en zone de risque modéré du PPRi peuvent être urbanisées. Cependant le PPRi y admet un développement compatible avec l'exposition au risque. Les OAP constituent un levier pour définir des principes d'aménagement adaptés au risque (cf. avis du Préfet). CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d' <u>ajouter des prescriptions de nature à limiter l'imperméabilisation des parcelles</u> dans les zones concernées (maximiser les espaces verts, etc.).
---	---

7 ANNEXES DU PLU

RESULTAT notamment de :	THEME principal
- L'avis du Préfet de Vaucluse	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Actualisation liste des SUP (Servitudes d'Utilité Publique) concernant les zones de danger autour de la canalisation de transport de gaz	MOTIVATION : Le Préfet souligne que la dénomination des zones de danger autour de la canalisation de transport de gaz a évolué (référence à l'arrêté ministériel du 22/10/2018). CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d' <u>actualiser la liste des SUP</u> (annexe 5a1 du PLU) <u>et de corriger les plans des SUP</u> , notamment sa légende, si nécessaire (annexe 5a2).
Annexer l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRi du bassin sud-ouest du Mont Ventoux (2007)	MOTIVATION : Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) doit être annexé en totalité (toutes ses pièces et notamment l'arrêté préfectoral d'approbation). Le RDP, les plans et règlement sont déjà annexés (annexes 5a3, 5a4, 5a5). Il manque l'arrêté précité. CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal d' <u>annexer au PLU l'arrêté préfectoral d'approbation du PPRi</u> .
Annexer la réglementation sur l'usage du feu (cf. §3) : arrêté de débroussaillage et cartographie liée	MOTIVATION : Ces éléments informatifs sont annexés règlement du PLU. Le Préfet demande que les dispositions relatives à l'obligation légale de débroussaillage soient placées en annexes du PLU). CONCLUSION : Il est proposé au conseil municipal de <u>placer les dispositions relatives à l'obligation légale de débroussaillage</u> en annexe du PLU (et non plus en annexe du règlement).

NB : L'ensemble des points qui précèdent ci-dessus évoque la ou les principale(s) pièce(s) concernée(s) par les changements. A noter que ce listing n'est pas nécessairement exhaustif car plusieurs pièces peuvent être concernées par un même changement (question de mise en cohérence des différentes pièces du PLU).



Abréviations pièces du dossier PLU :

RDP : rapport de présentation du PLU

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

REG : règlement

REG/E : partie écrite du règlement

REG/G : partie graphique du règlement

ANN : annexes.

Autres abréviations :

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CDPENAF : Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours



8 ILLUSTRATIONS

8.1 Réduction de l'ER N°2

Sur le croquis ci-dessous :

- L'emprise de couleur verte est conservée en ER (emplacement réservé) pour extension du cimetière et création d'un parking.
- La tracé en rouge (voie permettant le maillage viare) et un piétonnier vers le canal) sont conservés en ER.
- L'emprise de couleur violette est libérée (l'ER est retiré) avec possibilité d'urbanisation (avec mixité formes urbaines, mixité sociale et accompagnement paysager).



PRINCIPES D'AMENAGEMENT AU NORD DU CIMETIERE D'AUBIGNAN

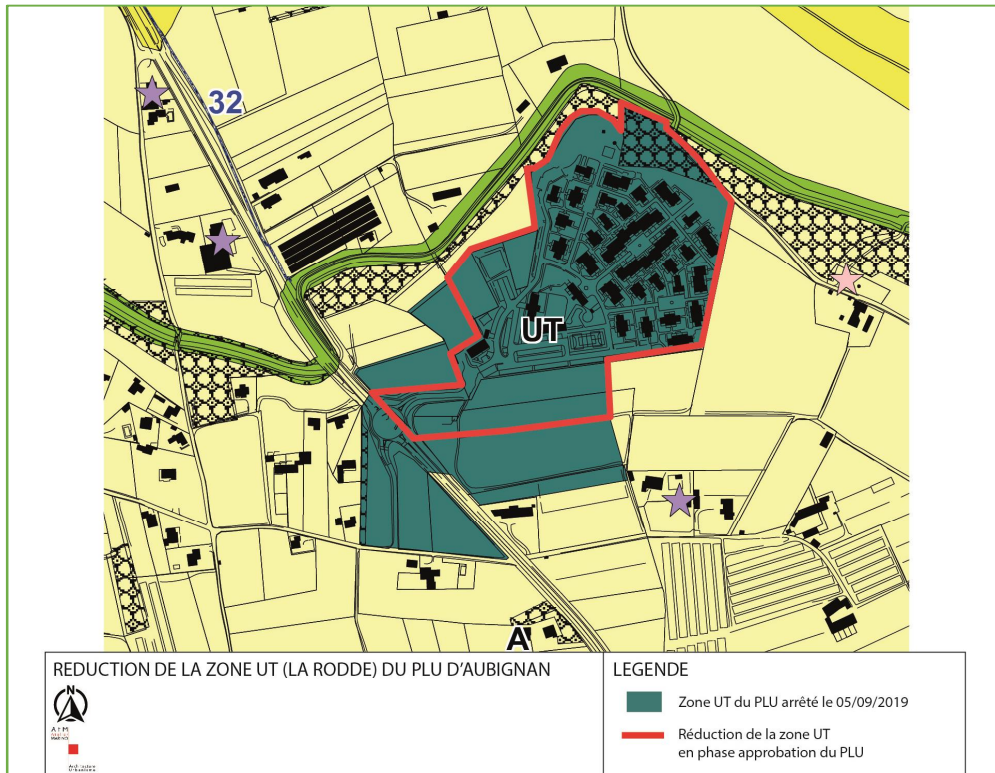


LEGENDE

- Végétation nouvelle (haies libres, arbres, arbustes, ...)
- Talus paysager existant à préserver
- Piétonnier à créer (vers canal de Carpentras)
- Voie publique + piétonnier (principe de maillage viare nord-ouest/sud-est)
- Emprise extension cimetière et stationnement
- Emprise projet d'aménagement
- Principe de découpage de lots constructibles (prévoir mixité des formes urbaines et mixité sociale)
- Principes d'accès aux lots constructibles



8.2 Réduction de la zone UT (La Rodde)



8.3 Recalage de la zone UF (zone d'activités)

